

6/SN-76/ME



ÖSTERREICHISCHE NOTARIATSKAMMER

Wien, am 27. Juni 1984
GZ 139/84, K.

An das
Präsidium des
Nationalrates

Dr. Karl-Renner-Ring 3
1010 Wien

St. Bauer

Betrifft	GESETZENTWURF
Zl.	35-GE/1984
Datum:	29. JUNI 1984
Verteilt	1984-07-04 <i>Fromer</i>

Betrifft: Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem die Real-
schätzungsordnung geändert wird; GZ 12.007/46-I 5/84
des Bundesministeriums für Justiz

Die Österreichische Notariatskammer beehrt sich in der An-
lage 25 Ausfertigungen ihrer Stellungnahme zu obigem Ge-
setzesentwurf zu übersenden.

Beilagen



Der Präsident:

Kurt Wagner

(Prof. Dr. Kurt Wagner)

**Ö S T E R R E I C H I S C H E N O T A R I A T S K A M M E R**

Wien, am 27. Juni 1984
GZ. 139/84, B./K.

An das
Bundesministerium für
Justiz

Museumstraße 7
1070 W i e n

Betrifft: Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem die Real-
schätzungsordnung geändert wird; GZ 12.007/46-I 5/84

Die für eine Stellungnahme zur Verfügung stehende Frist ist wesentlich zu kurz bemessen und läßt eine sorgfältige Durcharbeitung und damit auch eine eingehend begründete Stellungnahme als nahezu unmöglich erscheinen. Trotzdem soll versucht werden, den Gesetzesentwurf im folgenden einem Änderungsvorschlag zu unterziehen.

Nach der notariellen Erfahrung ist zu § 16/3 die ausschlaggebendere Komponente in der Regel die des kapitalisierten Ertragswertes. Bei Privatgutachten hat sich folgende Bewertung eingelebt: Der zweifache kapitalisierte Ertragswert und der einfache Substanzwert (Grund und Gebäude) werden addiert und durch drei dividiert.

Es ist zu befürworten, daß sich aufgrund der im Entwurf gewählten Formulierung entweder die alte Mittelwertmethode wieder etabliert oder die Sachverständigen in den Gutachten über vergleichbare Objekte und aufgrund der unterschiedlichen Betrachtungsweise enorm divergieren.

./.

Eine allzu flexible Bewertungsmethode könnte daher den Nachvollzug von Gutachten und die Gleichbeurteilung in Frage stellen. Bei dieser Sachlage erscheint es besser, die stärkere Betonung des Ertragswertes in der nachstehenden Form als Grundsatz aufzunehmen und Abweichungen in der Bewertung bei eingehender Begründung zuzulassen.

Es wird daher vorgeschlagen, den § 16 Abs 3, 2. Satz zu formulieren, wie folgt: "Der Mittelwert aus dem zweifachen kapitalisierten Zinsertrag und dem einfachen Grund- und Bauwert ist grundsätzlich als Schätzwert anzunehmen. Ein Abgehen von dieser Bewertung ist zulässig, wobei die Gründe für das Abgehen eingehend anzugeben sind."

Gleichzeitig ergehen 25 Ausfertigungen dieser Stellungnahme unmittelbar an das Präsidium des Nationalrates.

Der Präsident:



(Prof. Dr. Kurt Wagner)

Handwritten signature of Prof. Dr. Kurt Wagner.